

Zastupitelstvo obce Přibyslavice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě na § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. a § 10, 11 a §171 a následujících zákona č. 500/2004., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vydává:

# ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘIBYSLAVICE

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Přibyslavice**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel **Obecní úřad Přibyslavice**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Ing. Rudolf Jahoda**

Funkce: **osoba splňující kvalifikační požadavky pro  
územně plánovací činnost  
dle § 24 zák. č. 183/2006 Sb.**

Podpis:

Otisk úředního razítka

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

2024

Zhotovitel: **Atelier proREGIO, s.r.o.**

Hlavní projektant: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projekční tým: **Mgr. Jakub Kura**

**Mgr. Radmila Hadlačová**



Otisk autorizačního razítka

# A

## Textová část

### Obsah

1.	Obsah změny .....	4
1.1.	Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace .....	4
1.1.1.	Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části .....	4
1.2.	Technická úprava textové části územního plánu .....	4
1.3.	Věcný obsah změny územního plánu .....	5
1.3.1.	Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno .....	5
1.3.2.	Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ...	5
1.3.2.1.	Změny v podkapitole 3.1.1. Plochy smíšené obytné .....	5
1.3.2.2.	Změny v podkapitole 3.1.2. Plochy občanského vybavení .....	5
1.3.2.3.	Vypuštění podkapitoly 3.1.3 Plochy dopravní infrastruktury .....	6
1.3.2.4.	Změny v podkapitole 3.1.3. Plochy technické infrastruktury .....	6
1.3.2.5.	Změny v podkapitole 3.1.4. Plochy výroby a skladování .....	6
1.3.2.6.	Změny v podkapitole 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně .....	6
1.3.3.	Změny v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	6
1.3.3.1.	Změny v podkapitole 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury .....	6
1.3.3.2.	Změny v podkapitole 4.2. Koncepce technické infrastruktury .....	7
1.3.4.	Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	7
1.3.5.	Změny v kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	7
1.3.6.	Změny v kapitole 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	8
1.3.7.	Změny v kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	8
2.	Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části .....	8

## **Grafická část**

A1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

A2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

A3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

A4 – Výkres pořadí změn v území (1 : 5 000)

## 1. Obsah změny

### 1.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

#### 1.1.1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části

Změny v označení ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části:

- „Plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ (RI) se mění na „rekreace individuální“ (RI),
- „Plochy veřejné infrastruktury“ (OV) se mění na „občanské vybavení veřejné“ (OV),
- „Plochy komerčních zařízení malých a středních“ (OM) se mění na „občanské vybavení komerční“ (OK),
- „Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení“ (OS) se mění na „občanské vybavení – sport“ (OS),
- „Plochy veřejných prostranství“ (PV) se mění na „veřejná prostranství všeobecná“ (PU),
- „Plochy smíšené obytné venkovské“ (SV) se mění na „smíšené obytné venkovské“ (SV),
- „Plochy silniční dopravy“ (DS) se mění na „doprava silniční“ (DS),
- „Plochy inženýrských sítí“ (TI) se mění na „technická infrastruktura všeobecná“ (TU),
- „Plochy drobné a řemeslné výroby“ (VD) se mění na „výroba drobná a služby“ (VD),
- „Plochy výroby a skladování se specifickým využitím“ (VX) se mění na „výroba jiná“ (VX),
- „Plochy zemědělské výroby“ (VZ) se mění na „výroba zemědělská a lesnická“ (VZ),
- „Plochy fotovoltaických elektráren“ (VX) se mění na „výroba energie z obnovitelných zdrojů“ (VE),
- „Plochy vodní a vodohospodářské“ (W) se mění na „vodní a vodohospodářské všeobecné“ (WU),
- „Plochy zemědělské“ (NZ) se mění na „zemědělské všeobecné“ (AU),
- „Plochy lesní“ (NL) se mění na „lesní všeobecné“ (LU),
- „Plochy zeleně soukromé a vyhrazené“ (ZS) se mění na „zeleň – zahrady a sady“ (ZZ),
- „Plochy zeleně přírodního charakteru“ (ZP) se mění na „zeleň všeobecná“ (ZU),
- „Plochy přírodní“ (NP) se mění na „přírodní všeobecné“ (NU),

Změny v označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině:

- do označení se doplňuje tečka mezi písmeno a číselné označení ploch.

Změny v označení ploch a koridorů územních rezerv:

- do označení se doplňuje tečka mezi písmeno a číselné označení ploch.

Změny v označení koridoru technické infrastruktury:

- označení koridoru KT1 se mění na CNZ.TEE03.

Změny v označení koridorů ostatních dopravní a technické infrastruktury:

- na začátek označení koridorů se doplňuje „CNU.“.

Změny v označení prvků ÚSES:

- do označení se doplňuje tečka mezi typ prvku a označení prvku.

Změny v označení veřejně prospěšných staveb a opatření:

- označení WT se mění na VPT,
- do označení se doplňuje tečka mezi typ a číselné označení.

### 1.2. Technická úprava textové části územního plánu

Do názvu kapitoly 1. se doplňuje text: „včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“

Název kapitoly 3. se mění na „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

Podkapitola 3.1.3. Plochy dopravní infrastruktury se vypouští. Číslování následujících dvou kapitol se odpovídajícím způsobem upravuje.

Název kapitoly 4. se mění na „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

Název kapitoly 5. se mění na „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.

Název kapitoly 6. se mění na „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

Název kapitoly 8. se mění na „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákon“.

### **1.3. Věcný obsah změny územního plánu**

#### **1.3.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**

Datum aktualizace vymezení zastavěného území se mění na 22. 2. 2024.

#### **1.3.2. Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

##### **1.3.2.1. Změny v podkapitole 3.1.1. Plochy smíšené obytné**

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch:

- vypouštějí se plochy Z.2, Z.9, Z.10 a Z.11,
- výměra plochy Z.1 v ha se mění na 0,23,
- výměra plochy Z.3 v ha se mění na 0,20,
- výměra plochy Z.4 v ha se mění na 0,12,
- výměra plochy Z.5 v ha se mění na 0,59,
- výměra plochy Z.6 v ha se mění na 0,14,
- výměra plochy Z.7 v ha se mění na 1,60,
- výměra plochy Z.12 v ha se mění na 0,28,
- výměra plochy Z.13 v ha se mění na 0,31,
- výměra plochy Z.16 v ha se mění na 0,22,
- doplňují se tyto řádky:

<b>Identifikace plochy</b>	<b>Označení plochy</b>	<b>Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění uvedeného</b>	<b>Výměra plochy v ha</b>
Z.27	SV	Smíšené obytné venkovské	0,24
Z.28	SV	Smíšené obytné venkovské	0,04

##### **1.3.2.2. Změny v podkapitole 3.1.2. Plochy občanského vybavení**

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch:

- vypouští se plocha Z.17,

- doplňují se tyto řádky:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění uvedeného	Výměra plochy v ha
Z.30	OV	Občanské vybavení – sport	0,11

### 1.3.2.3. Vypuštění podkapitoly 3.1.3 Plochy dopravní infrastruktury

Kapitola se vypouští včetně zastavitelných ploch Z.21 a Z.22.

### 1.3.2.4. Změny v podkapitole 3.1.3. Plochy technické infrastruktury

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch:

- výměra plochy Z.23 se v ha mění na 0,12,
- vypouštějí se plochy Z.24 a Z.26.

### 1.3.2.5. Změny v podkapitole 3.1.4. Plochy výroby a skladování

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch:

- doplňuje se tento řádek:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění uvedeného	Výměra plochy v ha
Z.29	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	0,11

### 1.3.2.6. Změny v podkapitole 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Změny v tabulce navržených nových ploch zeleně:

- doplňují se tento řádek:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění uvedeného	Výměra plochy v ha
K.13	ZU	Zeleň všeobecná	0,82

## 1.3.3. Změny v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 1.3.3.1. Změny v podkapitole 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Změny v tabulce vymezených koridorů dopravní infrastruktury:

- ruší se sloupec „Označení zastavitelné plochy“,
- vypouštějí se koridory CNU.KD3 a CNU.KD5,
- doplňují se tyto řádky:

Identifikace koridoru	Název koridoru	Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury
CNU.KD7	Místní komunikace	Celková šířka koridoru je stanovena na 9,5 m
CNU.KD8	Místní komunikace	Celková šířka koridoru je stanovena na 10 m
CNU.KD9	Místní komunikace	Celková šířka koridoru je stanovena na 8 m
CNU.KD10	Místní komunikace	Celková šířka koridoru je stanovena na 8 m
CNU.KD11	Místní komunikace	Celková šířka koridoru je stanovena na 8 m

Tabulka vymezených koridorů územních rezerv se vypouští.

### 1.3.3.2. Změny v podkapitole 4.2. Koncepce technické infrastruktury

V třetím odstavci se vypouští první věta a z druhé věty se vypouští text „stávající kanalizační řady budou nadále sloužit jako kanalizace dešťová“ nahrazuje textem.

Ve čtvrtém odstavci se slova „budou“ nahrazují slovy „jsou“, slovo „stávající“ se nahrazuje slovem „dešťovou“ a vypouští se text „která bude sloužit jako „dešťová“.

Změny v tabulce vymezených koridorů technické infrastruktury:

- název sloupce „Technická infrastruktura“ se mění na „Název koridoru“,
- vypouštějí se koridory CNU.KT2 a CNU.KT4.

### 1.3.4. Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Změny v podmínkách využití ploch smíšených obytných venkovských:

- z podmíněně přípustného využití se z podmínek pro zastavitelné plochy vypouštějí plochy Z.2, Z.9, Z.10 a Z.11

Změny v podmínkách využití ploch výroby zemědělské a lesnické:

- do podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu se doplňuje podmínka pro zastavitelnou plochu Z.29:
  - hospodářské stavby výška max. 8 m.

### 1.3.5. Změny v kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změny v tabulce veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- u stavby VD.1 se mění identifikace plochy nebo koridoru na CNU.KD1,
- u stavby VD.2 se mění identifikace plochy nebo koridoru na CNU.KD2,
- vypouštějí se stavby VD.3, VD.4, VT.2, VT.4, VPT.7.
- doplňují se tyto řádky:

Označení	Identifikace ploch nebo koridorů	Název
VD.7	CNU.KD7	Místní komunikace
VD.8	CNU.KD8	Místní komunikace
VD.9	CNU.KD9	Místní komunikace
VD.10	CNU.KD10	Místní komunikace
VD.11	CNU.KD11	Místní komunikace

**1.3.6. Změny v kapitole 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Změny v tabulce veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- vypouští se stavba VPT.7.

**1.3.7. Změny v kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Změny v tabulce vymezených ploch územních rezerv:

- plochy R.2 a R.3 se vypouštějí,

**2. Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Údaj o počtu listů změny: 8

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 4